

Merkblatt für die Baueinreichung

Nachstehende Unterlagen sind für die Erlangung einer Baubewilligung der Behörde vorzulegen:

Einzureichende Unterlagen	Hinweise
1. Bauansuchen	Falls der Antrag von einem Bevollmächtigten unterfertigt ist, ist eine Vollmacht vorzulegen.
2. Eigentumsnachweise	Der Eigentumsnachweis (Grundbuchsauszug nicht älter als 6 Monate) kann direkt beim Gemeindeamt im Wege des Datenabrufs (gegen Kostenersatz) aus dem Grundbuch heruntergeladen werden.
3. Beleg über die Zustimmung des Grundeigentümers bzw Miteigentümers	Beizubringen, wenn der Bauwerber nicht auch Grundeigentümer (Alleineigentümer) ist. Die Zustimmung der Miteigentümer ist jedoch nicht erforderlich, wenn es sich um Vorhaben innerhalb einer selbständigen Wohnung oder sonstigen selbständigen Räumlichkeit im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes handelt.
4. Beleg über die Zustimmung des Superädifikatseigentümers	Muss nur bei Bauführungen an einem Superädifikat beigebracht werden, welches nicht im Eigentum des Bauwerbers steht.
5. Anrainerverzeichnis (im Bauansuchenformular auszufüllen)	Das Verzeichnis der Anrainer ist bezogen auf die angrenzenden oder durch eine Verkehrsfläche getrennten Grundstücke zu erstellen. Die Anrainer sind beim Vermessungsamt zu erheben.
6. Verzeichnis der Beteiligten (im Bauansuchenformular auszufüllen)	In das Verzeichnis der Beteiligten sind jene Servitutsberechtigte aufzunehmen, welchen nachstehende Leitungsrechte zukommen: a) elektrische Leitungsanlagen b) Mineralölföhrleitungsanlagen c) Fernmeldeanlagen d) Gasleitungen e) Wasserleitungen f) Abwasserleitungen
4. Baubeschreibung techn. Bericht (2-fach)	Die Baubeschreibung hat zu enthalten: a) die Erläuterung des Vorhabens, b) die Größe des Grundstückes, auf dem das Vorhaben errichtet werden soll, c) die Größe der bebauten Fläche, d) die Größe des umbauten Raumes, e) die Nettogeschoßflächendichte (das Verhältnis der Größe der Geschoßflächen von Außenmauer zu Außenmauer, gemessen zu der gemäß lit. b angegebenen Quadratmeterzahl), f) Angaben für die Ermittlung der Abstandsflächen, g) Angaben über den energiesparenden Wärmeschutz im Sinne des § 11 der KBV h) Berechnung der Energiekennzahl (durchschnittlicher Heizwärmebedarf von Gebäuden)

5. Lageplan, Maßstab 1:500
(2-fach)

Der Lageplan hat folgende Angaben zu enthalten:

- a) die Nordrichtung,
- b) den Maßstab,
- c) die Grenzen des Grundstückes, auf dem das Vorhaben ausgeführt werden soll, und die Ansätze der Grenzen der unmittelbar angrenzenden Grundstücke ,
- d) die Nummern der Grundstücke nach lit. c samt Angaben der Katastralgemeinde, bei Straßen ist neben der Grundstücksnummer auch deren Bezeichnung anzuführen,
- e) vorhandene bauliche Anlagen auf den Grundstücken nach lit. c , wobei bei bestehenden Gebäuden, die auf demselben Grundstück liegen, auch die Abstandsflächen (§ 5 der KBV) dieser bestehenden Gebäude darzustellen sind,
- f) der Standort des Vorhabens mit Maßangaben,
- g) die Angabe der Höhe des Erdgeschoßfußbodens,
- h) die Darstellung der Anlagen für die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung,
- i) die Verbindung zu einer öffentl. Fahrstraße,
- j) die Anordnung vorgesehener Grünanlagen, Kinderspielflächen und Stellplätze für KFZ,
- k) die Darstellung der Abstandsflächen gemäß § 5 der KBV

7. Baupläne, Maßstab 1: 100
(2-fach)

Diese haben die zur Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Grundrisse, Schnitte und Ansichten mit den erforderlichen Maßangaben zu enthalten (auch Darstellung des Urgeländes und des projektierten Geländes sowie des Geländes der angrenzenden Grundstücke)

8. Nachweis über Wasserver-

Versorgungsbereich der Gemeinde-Wasserversorgungsanlage oder einer genossenschaftl. Versorgungsanlage
Bei Privatbrunnen ist beizubringen:

- a) ein bakteriologischer Befund
- b) ein chemischer Befund
- c) eine Bestätigung über die Ergiebigkeit des Brunnens

9. Nachweis über Abwasser-
beseitigung

Entsorgungsbereich Gemeindekanalisation
andernfalls wasserrechtliche Bewilligung (BH)

Hinweise für die Vergebührung

Die anfallenden Bundesgebühren und Verwaltungsabgaben werden von der Behörde mit der über den Antrag ergehenden abschließenden schriftlichen Erledigung vorgeschrieben.

Hinweis: Bei Bauvorhaben nach § 6 lit a bis c der Kärntner Bauordnung 1996, das sind

- a) die Errichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen;
- b) die Änderung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen;
- c) die Änderung der Verwendung von Gebäuden oder Gebäudeteilen, sofern für die neue Verwendung andere öffentlich-rechtliche, insbesondere raumordnungsrechtliche Anforderungen gelten als für die bisherige Verwendung.

hat die Behörde das beantragte Bauvorhaben einer Vorprüfung zu unterziehen, weshalb dem Bauansuchen (2-fach) vorerst nur

- ⇒ ein Eigentumsnachweis,
- ⇒ der Beleg über die Zustimmung des Grundeigentümers /Miteigentümers / Superädifikats-eigentümers (erforderlich bei Bauführungen auf Grundstücken oder Superädifikaten, welche nicht im Alleineigentum des Bauwerbers stehen),
- ⇒ skizzenhafte zeichnerische Darstellungen und eine Beschreibung, die hinsichtlich Lage, Größe und Form eine Beurteilung des Vorhabens ermöglichen (2-fach),
angeschlossen werden müssen.

Nach positivem Abschluss dieses Vorprüfungsverfahrens sind über Aufforderung der Baubehörde auch die übrigen Belege sowie Pläne und Beschreibungen vorzulegen.

BITTE BEACHTEN SIE, daß sämtliche Pläne, Berechnungen und Beschreibungen von einem zur Erstellung solcher Unterlagen Berechtigten erstellt und sowohl von diesem als auch vom Bewilligungswerber unterfertigt sein müssen.

ZUSATZBELEGE

Zusatzbelege sind gemäß § 12 Abs 1 K-BO 1996 erforderlich, wenn ein Vorhaben nach § 6 lit a bis c auf einer Fläche errichtet werden soll, für die eine im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machende Nutzungsbeschränkung besteht und das diese Nutzungsbeschränkung enthaltende Gesetz eine Bewilligung für solche Vorhaben vorsieht.

Mögliche Arten von Nutzungsbeschränkungen, die eine Bewilligung vorsehen:

Kärntner Naturschutzgesetz

- ⇒ Naturschutzgebiete
- ⇒ Landschaftsschutzgebiete
- ⇒ Naturdenkmale

Kärntner Nationalparkgesetz

Wasserrechtsgesetz 1959

- ⇒ wasserrechtlich besonders geschützte Gebiete (beachte: Kärntner Wasserschongebietsverordnung 1998, LGBl Nr 103/1998)
- ⇒ Hochwasserabflußgebiete

Forstgesetz 1975

- ⇒ Gefahrenzonen
- ⇒ Bannwälder
- ⇒ Für Vorhaben auf Waldboden ist eine Rodungsbewilligung erforderlich

Bundesstraßengesetz 1971

- ⇒ Schutzbereiche entlang von Bundesstraßen:
 - a) Bundesautobahnen: 40m beiderseits der Autobahn
 - b) Bundesschnellstraßen sowie Zu- und Abfahrtsstraßen der Bundesautobahn: 25m beiderseits der Straße außerhalb des Ortsgebietes
 - c) Übrige Bundesstraßen: 15m beiderseits der Straße außerhalb des Ortsgebietes
 (sofern die Bundesstraßenverwaltung nicht binnen sechs Wochen nach Einlangen des Antrages einer Bauführung gemäß § 21 Abs 1 des Bundesstraßengesetzes 1971 zustimmt)

Kärntner Straßengesetz 1991

- ⇒ Schutzbereiche entlang von Landesstraßen:
 - Landes-, Bezirks- und Eisenbahnzufahrtsstraßen: 15m beiderseits der Straße außerhalb des Ortsgebietes

Denkmalschutzgesetz

- ⇒ Objekte unter Denkmalschutz

Luftfahrtgesetz

- ⇒ Innerhalb von Sicherheitszonen von Flughäfen und Militärflugplätzen
Bewilligungspflicht folgender Luftfahrthindernissen gemäß § 85 Abs 1 lit a und b LFG
 - lit a) Bauten oberhalb der Erdoberfläche, Anpflanzungen, verspannten Seile und Drähte sowie aus der umgebenden Landschaft herausragende Bodenerhebungen
 - lit b) Verkehrswege wie Gruben, Kanäle und ähnliche Bodenvertiefungen
- ⇒ Außerhalb von Sicherheitszonen von Flughäfen und Militärflugplätzen:
Bewilligungspflicht von Luftfahrthindernissen gemäß § 85 Abs 1 lit a LFG, wenn ihre Höhe
 - a) 100m übersteigt
 - b) 30m übersteigt und sich die Anlage auf einer natürlichen oder künstlichen mehr als 100m aus der umgebenden Landschaft herausragenden Bodenerhebung befindet
 Bewilligungspflicht von Seil- und Drahtverspannungen gemäß § 85 Abs 3 LFG

Schieß- und Sprengmittelgesetz

- ⇒ Gefährdungsbereiche

Bundesgesetz über militärische Munitionslager

- ⇒ Gefährdungsbereiche

Bundesgesetz über militärische Sperrgebiete**Eisenbahngesetz**

- ⇒ Bauverbotsbereich:
 - a) bei Haupt- und Nebenbahnen bis zu 12m von der Mitte des äußersten Gleises
bei Bahnhöfen innerhalb der Bahnhofsgrenze bis zu 12m von dieser
 - b) bei Seilbahnen bis zu 12m beiderseits des äußersten Seilstranges
bei Berg- und Talstationen innerhalb der Bahngrundgrenze bis zu 12m von dieser
- ⇒ Gefährdungsbereich:
 - bei Hochspannungsleitungen als Freileitungen in der Regel je 25m, wenn sie verkabelt sind,
in der Regel je 5m beiderseits der Leitungsachse

Berggesetz

- ⇒ Bergbaugelände

Altlastensanierungsgesetz

- ⇒ Verdachtsflächen und Altlasten